SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 10 minutos)

-Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

"1) El 5 de setiembre se recibió vía mail invitación al Foro Sudamericano Preparatorio para el V Foro Mundial del Agua, el cual fue repartido oportunamente.

2) El señor Presidente de la Cámara de Senadores remitió copia de versión taquigráfica de las palabras pronunciadas por el señor Representante Nacional Roque Arregui, por las que propone otorgar una designación legal a una villa del departamento de Soriano.

3) El Banco Hipotecario del Uruguay remite Oficio Nº 213/08, contestando Nota remitida por la Comisión, mediante la cual se trasladó la situación de un comprador de una vivienda del Banco Hipotecario del Uruguay, que se encontraba a la espera de escriturar la compraventa respectiva."

-Pasamos a considerar el orden del día: "Carpeta Nº 1296/2008. Suelos de Categoría Urbana y Suburbana. Afectación de Áreas de Circulación y Acceso a Espacios Públicos. Proyecto de ley aprobado por la CRR. Distr. Nº 2755/2008".

Quiero informar a la Comisión que estuve analizando esta propuesta de modificación que viene de la Cámara de Representantes, por la cual se sustituye uno de los incisos finales del artículo 48 de la ley del año 2001, vinculada a las urbanizaciones de propiedad horizontal.

El artículo 48 de esta ley indica lo siguiente: "Las urbanizaciones desarrolladas en suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana según lo que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial, que se encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas departamentales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal.

Se entiende por 'urbanización de propiedad horizontal' todo conjunto inmobiliario dividido en múltiples bienes o lotes objeto de propiedad individual complementados por una infraestructura de bienes inmuebles y servicios comunes, objeto de copropiedad y coadministración por parte de los propietarios de los bienes individuales.

Las superficies mínimas de los bienes individuales no serán inferiores a las que, para la zona en que se propone implantar el conjunto, determinen las ordenanzas o planes directores o planes de uso del suelo del departamento respectivo".

Y el último inciso, que es el que se propone modificar, dice lo siguiente: "Con carácter general, en las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre componentes de la trama de circulación pública no podrá superar un máximo de diez mil metros cuadrados, cualquiera sea el régimen de propiedad". Esto estaba pensado, fundamentalmente, para ciudades más o menos consolidadas, áreas urbanas o suburbanas con cierta estructuración, para tratar de limitar la extensión de los terrenos de difícil circulación y con dificultades de accesibilidad de un punto a otro en una ciudad. De todas maneras, lo que se propone como sustitución hace una clara diferencia entre las categorías. Por tanto, se diría lo siguiente: "En los suelos de categoría urbana, el área comprendida entre los componentes de la trama de la circulación pública no podrá superar un máximo de diez mil metros cuadrados en las actuaciones residenciales". La redacción referida a la limitación del área queda similar a la del anterior artículo; en cambio, para los suelos de categoría suburbana -aquí viene la variante- definida en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible -tal como se denomina ahora la Ley Nº 18.308- se establece: "cuando las directrices departamentales, planes locales, planes parciales o programas de actuación integrada elaborados en

aplicación de la misma (artículos 16, 17, 19, 20 y 21)" -también tengo en mi poder el texto de la ley- "así lo establezcan, se podrán admitir superficies mayores" -a esa de diez mil metros cuadrados, que es un poco mayor a la de las manzanas tradicionales- "para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure la continuidad de la trama de la circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento en propiedad horizontal".

Creo que de esta manera se contemplan algunas expectativas que tienen ciertos departamentos; en particular, lo planteó el Intendente de Rocha, porque hay gente que aspira a hacer un gran operativo turístico inmobiliario que demandaría más de doscientas hectáreas. Creo que sería hasta demasiado grande; pero lo cierto es que esta definición queda a cargo de los propios Intendentes. De pronto, las operativas turísticas pueden incluir una cancha de golf o de fútbol, por lo que los diez mil metros cuadrados serían insuficientes. Es claro que con esto se pretende contemplar alguna propuesta hotelera que se desarrolle en una extensión horizontal con pocos niveles de construcción y con extensiones que indiquen paseos, jardines, piscinas, etcétera.

Por su parte, el artículo 2º hace una modificación de la Ley de Centros Poblados de 1946. Si los señores Senadores están de acuerdo, simplemente haré una reseña de los artículos 16, 17, 19, 20 y 21 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

El artículo 16 habla de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y menciona que ellas "constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio departamental, determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo". Y también agrega: "Es de competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales la elaboración y aprobación de las Directrices Departamentales". Simplemente estoy mencionando los aspectos sustantivos del texto del artículo, sin leerlo en su totalidad.

El artículo 17 refiere a los Planes Locales y no tanto a las Directrices Departamentales: "Los Planes Locales de Ordenamiento del Territorio son los instrumentos para el ordenamiento de ámbitos geográficos locales dentro de un departamento". Asimismo, agrega que: "Se realizarán a iniciativa del Gobierno Departamental con la participación de las autoridades locales".

En el artículo 19 se mencionan Instrumentos Especiales y se establece: "Son los instrumentos complementarios o supletorios de los anteriores, entre los que se podrán incluir, entre otros: Planes Parciales, Planes Sectoriales, Programas de Actuación Integrada y los Inventarios, Catálogos y otros instrumentos de protección de bienes y espacios". Aquí también se aclara que: "Los Instrumentos Especiales deberán ser aprobados por los respectivos Gobiernos Departamentales".

El artículo 20 hace referencia a los "Planes Parciales y Planes Sectoriales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible".

Por último, en el artículo 21 -que refiere a los Programas de Actuación Integrada- se establece que: "constituyen el instrumento para la transformación de sectores de suelo categoría urbana, suelo categoría suburbana y con el atributo de potencialmente transformable e incluirán, al menos:

a) La delimitación del ámbito de actuación en una parte de suelo con capacidad de constituir una unidad territorial a efectos de su ordenamiento y actuación.

b) La programación de la efectiva transformación y ejecución.

c) Las determinaciones estructurantes, la planificación pormenorizada y las normas de regulación y protección detalladas aplicables al ámbito".

Esto está referido, simplemente, a todos aquellos casos en que las autoridades locales y departamentales tienen una prevalencia determinante en la definición de la estructuración del territorio.

En lo que tiene que ver con el artículo 2º, quiero decir que es una modificación a la Ley de Centros Poblados, en un aspecto también entendible; me refiero al porqué de la preocupación. En este caso, si mal no recuerdo, la iniciativa vino del departamento de Maldonado, donde se está tratando de hacer realojos, habida cuenta de que, durante demasiado tiempo, han tenido lugar una cantidad de asentamientos en tierras no públicas, en algunos casos fiscales y, en otros, de propiedad privada.

De manera que en el artículo 2º se sustituye el artículo 16 de la Ley Nº 10.723 -de Centros Poblados- incorporado en el artículo 83 de la Ley Nº 18.308, que me parece que vale la pena leer. Es muy breve y dice así: "Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 10 y 11, toda división de la tierra que implique crear predios independientes menores a las dimensiones que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial". Y todavía subraya: "En todo caso la dimensión mínima de los lotes será de 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie".

En términos generales, considero que se esto ha cumplido con más o menos coherencia. De todas maneras, en el caso concreto de Maldonado -y supongo que también en otros ámbitos- por la necesidad de realojo de algunos grupos bastante numerosos, y habida cuenta de la tierra disponible para hacerlo, se entiende que puede ser modificado ese límite si es que se presenta una propuesta congruente, razonable y con un destino claramente vinculado a la construcción de alternativas para viviendas de carácter popular.

En definitiva, lo que dice el artículo 2º es: "Sustitúyese el artículo 16" -que acabo de leer- "de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, incorporado por la Ley Nº 18.308," -de Ordenamiento Territorial- "de 18 de junio de 2008, en el artículo 83 (Ajustes Legales), numeral 1) Ajustes a las Leyes Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, y Nº 10.866, de 25 de octubre de 1946 (Ley de Centros Poblados), inciso i, por el siguiente:

'Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 10 y 11, toda división de la tierra que implique crear lotes independientes menores en superficie a trescientos metros cuadrados'." O sea que es compatible, en términos generales, con la ley originaria de 1946. Pero luego agrega: "Con carácter excepcional, en las actuaciones de los programas públicos de viviendas de interés social, los instrumentos de ordenamiento territorial podrán permitir superficies menores." Se refiere a los instrumentos previstos en la Ley de Ordenamiento Territorial; se supone que dichos instrumentos tienen que pasar por la consideración de las autoridades respectivas y, en los casos en que así se establezca, podrán hacerse las puestas de manifiesto correspondientes y, en fin, estarían luego en conocimiento de la población y de los ciudadanos.

De manera que esto es lo que ya se aprobó en la Cámara de Representantes y creo que vale la pena reconsiderarlo y aprobarlo también por nuestra parte. Me parece que, habida cuenta de las inquietudes que han surgido de las propias autoridades departamentales, es razonable su sanción y que esto quede firme como ley.

Entonces, si los señores Senadores están de acuerdo, votaríamos el proyecto de ley.

En consideración el artículo 1º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 2º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Entonces, la iniciativa pasará a la consideración del Plenario. Me han propuesto como Miembro Informante, en forma verbal, y acepto con gusto.

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 16 y 25 minutos)